

COMUNE DI BITRITTO

**Estratto Deliberazione Giunta Comunale 29 gennaio 2026, n. 13**

**Piano Urbanistico Esecutivo di lottizzazione di comparto per insediamento residenziale comprendente la zona omogenea di espansione urbana "C2" e limitrofe aree per usi pubblici perimetrato dal vigente PRGC in contrada Moragine, a sud del casello autostradale della A14. Approvazione.**

## LA GIUNTA COMUNALE

*Omissis*

### DELIBERA

1. **di considerare** tutto quanto esposto in premessa e in narrativa, nonché gli allegati, parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. **di dare atto** che sono stati acquisiti i pareri:
  - a. Determinazione n.90 del 14.11.2017 del Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del comune di Bitritto, in veste di Autorità competente, di esclusione del P.U.E. dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e dagli articoli 8 e 9 della L.R. 44/2012, condizionata al rispetto di prescrizioni e raccomandazioni;
  - b. parere di compatibilità paesaggistica n.01/2023, reso ai sensi dell'art.96.1.d delle N.T.A. del P.P.T.R. Puglia, con prescrizioni, espresso dal comune di Toritto, Soggetto preposto al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, acclarato al prot. n.002459 del comune di Bitritto in data 26/01/2024;
  - c. parere favorevole in ordine alla compatibilità geomorfologica, ex art.89 DPR n.380/2001, espresso dal Servizio Autorità Idraulica Sezione Lavori Pubblici del Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio della Regione Puglia con nota ricevuta ed acclarata al prot. n.5807 del comune di Bitritto in data 06/04/2018, ferme restando le prescrizioni riportate nel parere favorevole dell'AdB, prot.n.12324 del 23/09/2013, acclarato al prot. n.12355 del 27/09/2013;
3. **di approvare** il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto espansione urbana di tipo "C2", individuata dal vigente PRGC in contrada Moragine, a sud del casello autostradale della A14, proposto (prot.n.8406 del 25.06.2012) dal Consorzio "Moragine" s.c.a r.l., i cui componenti sono proprietari di suoli corrispondenti ad una percentuale dei suoli interessati dalla maglia urbanistica pari al **80,97%** composto dai seguenti elaborati:

#### **URBANISTICA**

A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B – VISURE CATASTALI

C – RELAZIONE GEOLOGICA

D – RELAZIONE IMPIANTI A RETE

E – CALCOLO ONERI CONCESSORI SCHEMA DI CONVENZIONE

TAV. 01 – Inquadramento urbanistico 1:2000

TAV. 02 – Maglia C2 – Comparto 1 su base catastale 1:1000

TAV. 03 – Elenco proprietari – riferimenti catastali 1:1000

TAV. 04 – Planimetria generale 1:500

TAV. 05 – Planimetria su base catastale 1:500

TAV. 06 – Planovolumetrico 1:500

TAV. 07 – Tipologia abitativa libera 1:1000

TAV. 08 – Tipologie abitative convenzionata – terziaria - residenza temporanea 1:1000

TAV. 09 – Profili e sezioni 1:1000

TAV. 10 – Cessioni Viabilità e Standard	1:500
TAV. 11 – Tabella volumi ( <b>prot. n. 23329 del 17/10/2025</b> )	
TAV. 12 – Rendering foto realistici	
TAV. 13 – Assegnazione volumetrie ( <b>prot. n. 23329 del 17/10/2025</b> )	
--- PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	

### **IMPIANTI**

Relazione Tecnico-illustrativa

TAV. 01 – Planimetria viabilità	1:500
TAV. 02 – Rete illuminazione pubblica	1:500
TAV. 03 – Rete fogna-nera	1:500
TAV. 04 – Rete fogna-bianca	1:500
TAV. 05 – Rete idrica	1:500
TAV. 06 – Rete gas	1:500

### **AMBIENTE**

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE (**prot. n. 23329 del 17/10/2025**)

Adeguamento alle prescrizioni di non assoggettabilità alla VAS

RTab Relazione Tecnica opere di mitigazione idraulica

TAV 01rt Inquadramento planimetrico con opere di attraversamento

TAV 02rt Pianta e sezioni dell'attraversamento idraulico

(tutti gli elaborati, se non diversamente indicato, si intendono quelli che hanno conseguito il parere favorevole all'adozione in data 13/12/2017, custoditi in formato cartaceo agli atti del Servizio Urbanistica e già allegati alla D.C.C. n.38/2017)

- con le prescrizioni seguenti:

#### **a) ASPETTI COMPOSITIVI, PROGETTUALI E FUNZIONALI**

a1) realizzare e allocare nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione come fattore di attrattività delle aree periferiche;

a2) dotare lo spazio periferico di servizi e attrezzature come dotazioni alla scala di quartiere;

a3) utilizzare lo spazio della campagna del "ristretto" e del "Parco agricolo multifunzionale di riqualificazione della conurbazione barese" come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano;

a4) trasformare le aree aperte (parcheggi, slarghi.....) in occasioni per farne giardini, parchi urbani, orti urbani;

a5) incrementare la superficie a verde e l'indice di imboschimento dell'insediamento (> 30%);

a6) migliorare lo spazio aperto urbano periferico in chiave di servizi ecosistemici assolti dalla Rete Ecologica locale, creando spazi verdi in continuità e connessione con i punti sensibili delle matrici paesaggistiche ed ecologiche della campagna del ristretto e di quella profonda;

a7) collocare le attività creative che valorizzino la presenza della campagna a ridosso della città come mercati ortofrutticoli e floreali, attrezzature per lo sport che prevedano percorsi ginnici nella campagna;

a8) creare occasioni di scambi tra il mondo rurale e quello urbano;

a9) costruire orti sociali e recuperare l'edilizia rurale a secco;

a10) costruire permeabilità tra lo spazio urbano e quello della campagna (es. costruendo cunei verdi, promuovendo percorsi di attraversamento, ecc.);

a11) migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;

- a12) completare gli isolati aperti, dedicando particolare attenzione alle corti interne;*
- a13) conservare i criteri spaziali insediativi e tipologici tradizionali pieno-vuoto e mantenimento del verde privato in un rapporto equilibrato tra funzioni e spazio esterno;*
- a14) utilizzare materiali e tecnologie tradizionali;*
- a15) collocare sui margini ampie fasce alberate;*
- a16) costruire un progetto di servizi e mobilità lenta tra la città a bassa densità e la campagna del "ristretto";*
- a17) conservare, recuperare e restaurare i beni culturali e paesaggistici per migliorare la qualità degli spazi pubblici e lo spazio insediativo e integrandoli alle funzioni e ai servizi per la città;*

**b) INFRASTRUTTURE ECOLOGICHE**

- b1) verificare per l'allacciamento alla rete fognante esistente, in collaborazione con gli enti competenti e con il gestore del servizio idrico integrato, la sostenibilità delle previsioni di incremento del carico insediativo, anche alla luce dello stato di attuazione dei pertinenti atti regionali di programmazione e pianificazione;*
- b2) elaborare un'adeguata analisi della quantità di risorsa idrica necessaria, nei diversi periodi dell'anno, al mantenimento delle aree adibite a parco e verde pubblico e privato, indicando le fonti di approvvigionamento;*
- b3) perseguire il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche, in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili – per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo, da ubicarsi preferibilmente al di sotto dei parcheggi o delle aree verdi;*
- b4) convogliare le acque meteoriche non soggette a recupero e riutilizzo nella rete separata per le acque bianche, laddove esistente, e attenendosi comunque alla normativa regionale in materia;*
- b5) caratterizzare e dimensionare le aree per la raccolta dei rifiuti al fine di renderle facilmente accessibili e adeguatamente dimensionate in funzione della produzione e della composizione media per frazione di rifiuti (parte organica, carta, plastica, vetro, parte indifferenziata). Nell'ambito delle convenzioni urbanistiche o di appositi accordi stipulati tra l'Amministrazione comunale e altri soggetti pubblici o privati, al fine di prevenire fenomeni cumulativi (allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. n. 152/2006, punto 2): promuovere la riduzione dei rifiuti urbani indifferenziati e il miglioramento della raccolta differenziata e definizione di opportuni spazi interni agli edifici per la raccolta differenziata dei rifiuti organici ed inorganici;*
- b6) promuovere l'edilizia sostenibile, coerentemente con i principi della legge regionale 10 giugno 2008, n. 13 (Norme per l'abitare sostenibile), assumendo a riferimenti tecnici e/o normativi per il miglioramento della qualità progettuale:*
- il Protocollo Itaca residenziale 2011;*
  - gli obblighi di utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento stabiliti dal decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE) e s.m.i., all'art. 11 e al relativo Allegato 3;*

- *le misure di risparmio energetico e prevenzione dell'inquinamento luminoso, nei termini previsti dalla normativa nazionale e regionale vigente.*

**c) ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOMORFOLOGICI**

*c1) adottare tutte le cautele atte a salvaguardare le erigende costruzioni ed in particolare le fondazioni e le parti interrato dall'influenza della falda acquifera superficiale;*

*c2) provvedere alla regimazione delle acque di precipitazione meteorica e di corrivazione nell'intorno delle erigende strutture, convogliandole verso le opere di urbanizzazione o le naturali linee di deflusso esistenti.*

**d) CLIMA ACUSTICO**

*d1) determinare le condizioni per il rispetto dei livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree – esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della l. 447/1995, ovvero ai pertinenti limiti di cui all'art. 6, comma 1, del d.p.c.m. 01/03/1991 (vigenti nelle more dell'approvazione della predetta classificazione);*

*d2) produrre una valutazione previsionale del clima acustico ai sensi dell'art. 8, comma 3 della l. 447/1995, in riferimento alle aree interessate dalla realizzazione di nuovi insediamenti residenziali (lettera b, comma 2 dell'art. 8 della predetta legge), e si provveda, se necessario, ad adottare adeguate misure di risanamento acustico.*

**e) AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO E PRIVATO**

*e1) salvaguardare le alberature esistenti, facendo salva la ripiantumazione (laddove sia consentito l'espianto degli individui vegetali esistenti), avendo cura di scegliere il periodo migliore per tale operazione e garantendo le cure necessarie per la fase immediatamente successiva al reimpianto;*

*e2) applicare la disciplina prevista dalla legge 144/1951 e s.m.i. e dalla DGR n.7310/1989 e s.m.i. in materia di espianto di alberi di ulivo che prescrive un parere preventivo da parte degli Uffici Provinciali per l'Agricoltura. Nel caso di presenza di ulivi monumentali (L.R. 14/2007 e s.m.i.) la documentazione definita dalla DGR n.707/2008 va inviata contestualmente alla Commissione tecnica per la tutela degli alberi monumentali;*

*e3) utilizzare nuovi interventi di piantumazione specie vegetali autoctone (ai sensi del D.Lgs. 10 novembre 2003, n. 386), prevedendo nelle NTA del piano il numero, le essenze e le dimensioni delle piante da porre a dimora.*

**f) MOBILITÀ SOSTENIBILE ALL'INTERNO DEL COMPARTO**

*f1) ridurre al minimo indispensabile la viabilità carrabile interna ai lotti, garantendo la sicurezza dei percorsi pedonali e degli attraversamenti riducendo le interferenze e i conflitti con i percorsi esclusivamente ciclo-pedonali, anche attraverso la predisposizione di opportuni accorgimenti per la moderazione del traffico e la riduzione della velocità;*

*f2) prevedere percorsi pedonali e ciclabili e garantire la sicurezza e la continuità funzionale, promuovendo al contempo misure integrative per lo sviluppo di un sistema integrato di mobilità sostenibile anche nei tessuti completamente edificati e nei comparti non ancora attuati all'interno della zona territoriale omogenea.*

*f3) perseguire il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli, minimizzando il rapporto di copertura e promuovendo la realizzazione di pavimentazioni semipermeabili nelle aree*

*pedonali e in quelle destinate a parcheggio, anche attraverso l'utilizzo di elementi prefabbricati di calcestruzzo inerbiti, o di altro materiale che garantisca la stessa permeabilità alle acque meteoriche (ad es. pietra calcarea a giunto aperto, ghiaio).*

**g) FASE ESECUTIVA**

*g1) attuare, nella fase di realizzazione degli interventi previsti nel Piano, le seguenti misure di mitigazione per le attività di cantiere:*

- *limitare le attività di scavo e i movimenti di terra attraverso un attento studio della localizzazione dei singoli nuovi manufatti, al fine di ottimizzare il bilancio di sterri e riporti in tutte le nuove sistemazioni; il materiale movimentato in seguito alle attività di scavo, relativamente al terreno agrario e alle rocce, andrà riutilizzato prevalentemente in loco per le sistemazioni esterne, ovvero in interventi di miglioramento ambientale nel territorio comunale, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale vigente, con particolare riferimento al D.P.R. 13 giugno 2017, n. 120;*
- *prevenire l'inquinamento dei corpi idrici sotterranei attraverso il minimo stazionamento presso il cantiere dei rifiuti di demolizione;*
- *effettuare le operazioni di scavo e sbancamento con accorgimenti tecnici tali da ridurre l'entità delle polveri sospese.*

**h) INTEGRAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE**

*Prescrizione ottemperata giusta integrazione documentale prot. n. 23329 del 17/10/2025;*

**i) PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO:**

*i1) applicare i "cd Decreti CAM" (criteri ambientali minimi adottati con decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare di cui agli artt. 34 e 95 co.6 del nuovo codice dei contratti pubblici) per la progettazione delle opere di urbanizzazioni a scomputo;*

ed inoltre:

- 1. le aree destinate a verde di nuova realizzazione siano costituite da specie vegetali autoctone;*
- 2. con particolare riferimento alle aree a standard da attrezzare a verde, ove tecnicamente possibile siano mantenute le piante arbustive e/o arboree spontanee già presenti in sito, purché appartenenti a specie autoctone e in sufficienti condizioni vegetative salvaguardando in particolare gli ulivi monumentali presenti che dovranno essere singolarmente censiti e ricollocati in aree a verde del piano;*
- 3. in merito alla previsione di piano di riqualificazione dei muretti a secco ad oggi in cattivo stato di conservazione, attraverso il riuso morfologico e la loro delocalizzazione per la realizzazione delle recinzioni delle aree a destinazione pubbliche e private prospicienti la viabilità pubblica, essi dovranno essere ricostruiti attraverso la tecnica a secco, senza alcun elemento fondante in calcestruzzo, con altezza modesta, privilegiando ove tecnicamente possibile l'utilizzo di siepi interne in luogo di recinzioni metalliche ancorate al muretto;*
- 4. non vi siano opere di scavo, impiantistiche o di scarichi nel sottosuolo tali da interferire con falde acquifere superficiali e profonde;*
- 5. siano individuati e salvaguardati tutti gli eventuali elementi testimoniali residuali del patrimonio rurale presenti nell'area di intervento (muretti a secco, testimonianze dell'architettura rurale, trulli, ecc.) e valorizzati nel progetto esecutivo edilizio e delle urbanizzazioni.*
- 6. l'area a verde ricadente in MP sia destinata a prato permanente mantenendo la morfologia esistente"*

4. **di prendere atto** delle osservazioni pervenute:
  - a. in data 02.03.2018 prot. n.3721 da parte del sig. SACCHETTI Michele;
  - b. oltre il periodo di scadenza, in data 07/03/2018 prot.n.3900 da parte del sig. PONTRELLI Nicola Piermauro Fernando;
  - c. oltre il periodo di scadenza, in data 08/03/2018 prot.n.4019 da parte delle sig.re PROCACCIO Maria Carmela e PROCACCIO Irene.
  - d. oltre il periodo di scadenza, in data 23/03/2018 prot.n.5069 da parte del sig. DE PINTO Saverio;
  7. oltre il periodo di scadenza, in data 23/03/2018 prot.n.5070 da parte della sig.ra DE PINTO Maria;
5. **di dare atto** che i progettisti hanno adeguato i refusi evidenziati dal sig. Sacchetti e che non si rende necessario nessun ulteriore adeguamento del Piano a seguito delle restanti osservazioni per le motivazioni riportate nelle premesse;
6. **di dare atto** che gli elaborati costituenti il P.U.E. corrispondono a quanto richiesto dal combinato disposto dagli artt. 19 e 20 della L.R. Puglia n° 56 del 31.05.1980 e della L. R. n° 20 del 27.07.2001 e loro successive modificazioni;
7. **di prescrivere** che:
  - a. i proprietari istanti, che rappresentino comunque in base alla superficie catastale almeno il 51 per cento degli immobili compresi entro il perimetro dell'area interessata (*cf. art.16 c.1 lett.b della L.R. n.20/2001 e ss.mm.ii.*), si costituiscano in Consorzio, ai fini del convenzionamento e dell'attuazione del PUE;
  - b. prima della sottoscrizione della convenzione urbanistica attuativa del PUE sia acquisito il parere della competente Soprintendenza per i Beni Culturali sull'effettiva esigenza di tutela, ed eventuali interventi a farsi, dell'immobile sito all'interno della sottomaglia tipizzata ad "attrezzature di interesse collettivo" dal PRGC posta a sud del comparto, che per sue caratteristiche presunte in sede di pianificazione generale è stato classificato come "meritevole di tutela" (art. 43 delle NTA del PRGC);
  - c. disciplinare nella convenzione urbanistica, quale obbligo dei proponenti, la realizzazione della bretella (semistrada nord) di raccordo della viabilità del PUE all'altezza della rotatoria interna con la rotatoria prevista dal PRGC su via Bari, subito a monte della stazione di servizio collocata ad est della medesima strada, che pertanto dovrà essere parte integrante del progetto esecutivo della rete viaria;
8. **di dichiarare** l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte nel Piano Esecutivo e rese oggetto dello schema di convenzione allegato al PUE;
9. **di dare atto** che le previsioni di spesa necessarie per le eventuali espropriazioni di suoli nel PUE e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, totalmente a carico dei proponenti, dovranno essere inserite nella programmazione triennale delle OO.PP. da approvare in sede di Bilancio preventivo dell'Ente;
10. **di delegare** l'ing. Lorenzo CAMPANALE, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica, alla sottoscrizione della convenzione attuativa del PUE in rappresentanza del Comune di Bitritto;
11. **di notificare** entro 30 giorni dalla data della sua approvazione, anche per gli effetti di cui all'art. 15 della L.R. n° 6 del 12.02.1979 e sue successive modificazioni, copia del presente provvedimento ai soggetti proponenti il PUE, ai soggetti non aderenti e al Responsabile del Servizio Urbanistica per i necessari e consequenziali adempimenti, tra i quali la pubblicazione per estratto della presente deliberazione sul B.U.R. della Puglia.